

**Årsredovisning**  
för  
**Pegubijo Invest AB**

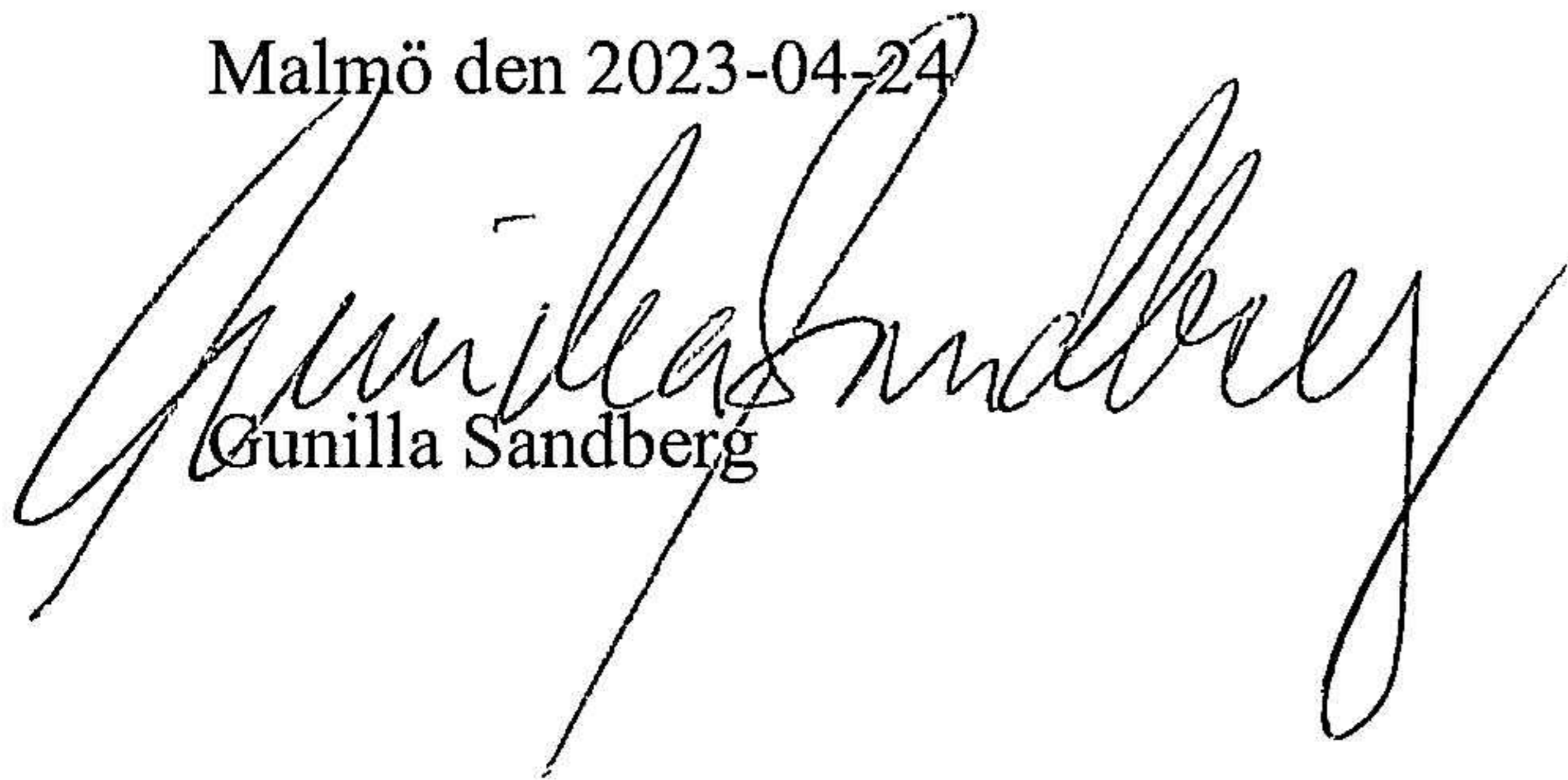
556226-0512

2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-04-12. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 2023-04-24

  
Gunilla Sandberg

# Pegubijo Invest AB

Organisationsnummer 556226-0512

## Årsredovisning och Koncernredovisning 2023

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning, koncernen	4
Balansräkning, koncernen	5-6
Förändring av eget kapital, koncernen	6
Kassaflödesanalys, koncernen	7
Resultaträkning, moderbolaget	8
Balansräkning, moderbolaget	9-10
Förändring av eget kapital, moderbolaget	10
Kassaflödesanalys, moderbolaget	11
Tilläggsupplysningar	12-18
Underskrifter	19

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar de helägda fastighetsbolagen Dansören 3 AB och Pegubijo AB, samt dotterbolaget Noxys Invest AB som bedriver handel med värdepapper.

Fastighetsbolaget Dansören 3 AB äger en hyresfastighet i Hyllieområdet i Malmö.

Pegubijo AB äger en kontorsfastighet belägen i Malmö, vari koncernens fastighetsförvaltning och administration bedrivs.

Moderbolagets säte är Malmö.

### Forskning och utveckling

Koncernen bedriver ingen forskning och utveckling.

### Väsentliga händelser under året

Börsåret 2023 blev trots en turbulent omvärld positivt. Dock skapar en hög inflation och höga räntor oro, och har påverkat koncernen i negativ riktning. Detta har medfört en lägre omsättning och vinst i koncernen i förhållande till tidigare år, då största delen av omsättningen hänförs till dotterbolaget Noxys Invest AB.

### Förväntad framtida utveckling

För bolaget och dess dotterbolag förväntas en positiv och stabil framtida utveckling. Effekterna av höga räntor och inflation, samt omvärldshändelser, kan dock komma att påverka verksamheterna något negativt, men resultatet av detta är svårt att förutse.

### Koncernen

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	86 277	122 266	151 606	71 397
Resultat efter finansiella poster	46	2 801	35 149	3 006
Balansomslutning	286 070	282 723	274 220	240 458
Soliditet (%)	57	58	59	57
Medeltal anställda	3	3	3	3

### Moderbolaget

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	399	380	380	380
Resultat efter finansiella poster	9 093	4 807	2 452	1 785
Balansomslutning	284 774	275 714	262 248	228 611
Soliditet (%)	59	59	59	55
Medeltal anställda	0	0	0	0

### Miljö

Årlig rapportering sker till Miljöförvaltningen avseende Dansören 3 AB:s kylanläggning. Koncernen bedriver i övrigt ingen verksamhet som är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt miljöbalken.

### Personal

Dotterbolaget Pegubijo AB har tre anställda som i huvudsak arbetar med koncernens administration samt förvaltning av dess fastigheter.

### Ägarförhållanden

Aktierna i Pegubijo Invest AB ägs med en tredjedel vardera av Drilletten AB, 556293-4819, Apaceram Scandinavia AB, 556283-0504 och CJS Holding AB, 556283-0512.

### Finansiell riskhantering

De finansiella riskerna kan primärt delas upp i följande kategorier: marknadsrisk (inkl. valutarisk, ränterisk och prisrisk), och likviditetsrisk.

#### Valutarisk

Koncerns investeringar i värdepapper sker i såväl lokal valuta som i utländsk valuta och då främst i Euro och USD. När så anses lämpligt sker kurssäkring av framtida valutaflöden. Målet är att försöka neutralisera valutaeffekterna vid i olika valutor. Vid årets utgång fanns valutasäkringar avseende vissa investeringar i värdepapper.

#### Ränterisk

Koncernens ränterisk är främst kopplad till räntebärande skulder till ägarföretagen, vilka per balansdagen uppgick till 113 790 tkr. Viss del av koncernens räntebärande skulder löper med rörlig ränta kopplad till till styrräntan, viss del med fast ränta.

#### Prisrisk

Koncernen innehar en värdepappersportfölj med ett bokfört värde på 258 831 tkr, vilket understiger dess marknadsvärde.

#### Kreditrisk

Koncernen eftersträvar bästa möjliga kreditvärdighet på koncernens motparter såväl vad gäller värdepappershandeln som uthyrningsverksamheten. Merparten sker med låg kreditrisk.

#### Likviditetsrisk

Koncernen arbetar kontinuerligt med sin likviditet, och placering sker till största del genom diskretionär förvaltning av värdepapper såväl aktierelaterade som räntebaserade.

### Resultatdisposition

(Belopp i tkr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

balanserad vinst	149 668
årets resultat	8 973
	<hr/>
	158 641

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres

158 641

---

158 641

## Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	Koncernen	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3, 5	86 277	122 266
Övriga rörelseintäkter		179	154
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>86 456</b>	<b>122 420</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Kostnader värdepapper	15	-74 564	-110 086
Övriga externa kostnader	6	-4 218	-4 841
Personalkostnader	7	-2 816	-2 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 830	-1 835
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-83 428</b>	<b>-119 456</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 028</b>	<b>2 964</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 919	3 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 901	-3 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 982</b>	<b>-163</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46</b>	<b>2 801</b>
Skatt på årets resultat	10	-102	-598
<b>Årets resultat</b>		<b>-56</b>	<b>2 203</b>

2024042908910

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	Koncernen	
		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	18 389	19 655
Inventarier, verktyg och installationer	12	3 065	3 629
		<u>21 454</u>	<u>23 284</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 454</b>	<b>23 284</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>	15,22		
Lager av värdepapper		258 831	237 314
		<u>258 831</u>	<u>237 314</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		921	913
Övriga fordringar		498	383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 025	683
		<u>2 444</u>	<u>1 979</u>
<b>Kassa och bank</b>	25	3 341	20 146
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>264 616</b>	<b>259 439</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>286 070</b>	<b>282 723</b>

2024042908911

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	Koncernen	
		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		102	102
Annat eget kapital		163 773	161 570
Årets resultat		-56	2 203
<b>Summa eget kapital</b>		<b>163 819</b>	<b>163 875</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	19	4 479	5 612
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 479</b>	<b>5 612</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till ägarföretag	20	108 795	102 065
Andra långfristiga skulder	21	4 995	3 081
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>113 790</b>	<b>105 146</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		163	341
Skatteskulder		821	4 754
Övriga skulder		502	441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	2 496	2 554
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 982</b>	<b>8 090</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>286 070</b>	<b>282 723</b>

## Förändring av eget kapital

Koncernen				
Belopp i tkr	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Summa eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång 2023-01-01</b>	<b>102</b>	<b>163 773</b>	<b>163 875</b>	<b>163 875</b>
Vinstdisposition enligt årsstämma		0		
Årets resultat		-56	-56	-56
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>102</b>	<b>163 717</b>	<b>163 819</b>	<b>163 819</b>

2024042908912

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	Koncernen	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 028	2 964
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	1 579	2 383
Erhållen ränta		3 580	2 905
Erlagd ränta		-77	-6
Betald skatt		-5 168	-1 483
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>2 942</b>	<b>6 763</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager		-21 517	3 715
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-126	396
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		76	145
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-18 625</b>	<b>11 019</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-294
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	90
Inköp av långfristiga värdepappersinnehav		0	0
Försäljning av långfristiga värdepappersinnehav		0	0
Amortering av långfristiga fordringar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-204</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagande av övriga lån		1 699	100
Nyupptagna lån från ägarföretag		121	2 650
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 820</b>	<b>2 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-16 805</b>	<b>13 565</b>
Likvida medel vid årets början		20 146	6 581
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>3 341</b>	<b>20 146</b>

2024042908913

## Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	Moderbolaget	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3,4	399	380
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>399</b>	<b>380</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4,6	-838	-887
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-838</b>	<b>-887</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-439</b>	<b>-507</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	16 424	8 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 892	-3 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 532</b>	<b>5 314</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 093</b>	<b>4 807</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		0	5 300
Lämnade koncernbidrag		-4 356	-1 600
Förändring av periodiseringsfond		4 236	449
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-120</b>	<b>4 149</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 973</b>	<b>8 956</b>
Skatt på årets resultat	10	0	-829
<b>Årets resultat</b>		<b>8 973</b>	<b>8 127</b>

2024042908914

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	Not	Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	13	16 912	16 912
Fordringar hos koncernföretag	14	265 671	258 042
		<b>282 583</b>	<b>274 954</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>282 583</b>	<b>274 954</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		166	157
Övriga fordringar		494	127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	0
		<b>660</b>	<b>284</b>
<b>Kassa och bank</b>	25	1 531	476
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 191</b>	<b>760</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>284 774</b>	<b>275 714</b>

2024042908915

## Balansräkning

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		102	102
Reservfond		20	20
		<u>122</u>	<u>122</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		149 668	141 541
Årets resultat		8 973	8 127
		<u>158 641</u>	<u>149 668</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>158 763</b>	<b>149 790</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	18	<b>11 928</b>	<b>16 164</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till ägarföretag	20	108 795	102 065
Andra långfristiga skulder	21	4 995	3 081
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>113 790</u>	<u>105 146</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till ägarföretag		225	225
Leverantörsskulder		16	16
Skulder till koncernföretag		12	12
Skatteskulder		0	4 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	40	40
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>293</u>	<u>4 614</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>284 774</b>	<b>275 714</b>

## Förändring av eget kapital Moderbolaget

Belopp i tkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång 2023-01-01</b>	<b>102</b>	<b>20</b>	<b>149 668</b>	<b>149 790</b>
Vinstdisposition enligt årsstämma			0	
Årets resultat			8 973	8 973
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>102</b>	<b>20</b>	<b>158 641</b>	<b>158 763</b>

2024042908916

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	Moderbolaget	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-439	-507
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	0	0
Erhållen ränta		39	2
Erlagd ränta		-68	-6
Betald skatt		-4 698	-1 473
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-5 166</b>	<b>-1 984</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		0	12
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		0	6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 166</b>	<b>-1 966</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Inköp av långfristiga värdepappersinnehav		0	0
Försäljning av långfristiga värdepappersinnehav		0	0
Amortering av långfristiga fordringar		0	0
Förändring av lån dotterföretag		4 400	-3 460
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>4 400</b>	<b>-3 460</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagande av övriga lån		1 700	100
Förändring av lån ägarföretag		121	2 650
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 821</b>	<b>2 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 055</b>	<b>-2 676</b>
Likvida medel vid årets början		476	3 152
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	25	<b>1 531</b>	<b>476</b>

2024042908917

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter för moderbolaget och koncernen.

För de mindre dotterbolagen som i juridisk person redovisar enligt BFNAR 2016:1 (K2) har justeringar till K3 skett i moderbolagets koncernredovisning.

#### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr för om inget annat anges.

#### Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet.

Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning medan resterande del tillförts koncernens eget kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till den skattesats som gällde vid tidpunkten för avsättningen.

Då det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna i fastighetsägande dotterbolag överstiger det i förvärsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som Byggnad och mark. Ingen koncernmässig goodwill finns.

#### Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter avseende försäljning av lager av värdepapper redovisas när de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med äganderätten till värdepappren har övergått på köparen och när intäktsbeloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas efterhand som intjäning skett.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar, samt i koncernen inklusive förvärvat övervärde i byggnader.

I koncernredovisningen har avskrivning av dotterbolagens byggnader skett enligt komponentavskrivningsregler. Byggnadernas anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar har indelats i komponenter och avskrivning har därefter skett beräknat efter respektive komponents nyttjandeperiod.

Följande skattemässiga avskrivningstider tillämpas i redovisningen i juridisk person hos moder- och dotterbolag.

Byggnad	50 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5-10 år

### Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs.

### Leasing av anläggningstillgångar

Koncernen har försumbara finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

### Varulager - värdepapper

Varulager av värdepapper redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och börsväde på balansdagen enligt skolkolektiv värdering.

Målet att försöka neutralisera valutaeffekterna vid transaktioner i olika valutor uppnås med hjälp av valutaterminer. Nettot av dessa derivat balanseras i årsbokslutet.

### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen. I den mån fordringar och skulder i utländsk valuta har terminssäkrats omräknas de till terminskurs.

### Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

### Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen vilken för närvarande 2023 är 20,6% (för 2022 20,6 %), på periodiseringsfonder enligt den skattesats som gällde vid avsättningen. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga underskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

### Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har eller kan anses ha en förpliktelse som ett resultat av en inträffad händelse och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är att det går att göra en tillförlitlig uppskattning av det belopp som ska utbetalas.

### Ersättningar till anställda - pensioner

Koncernens pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning är s.k. avgiftsbestämda planer. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betald har företaget inga ytterligare förpliktelser. Premier för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad i takt med att pensionen tjänas in.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

För att upprätta finansiella rapporter gör företagsledningen bedömningar och uppskattningar som påverkar de redovisade beloppen av tillgångar och skulder, intäkter och kostnader. Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Inga uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder har gjorts.

Varje år prövas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Finns en indikation så beräknas tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av tillgångens verkliga värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Nettoomsättning per verksamhetsområde

	Koncernen (Tkr)		Moderbolaget (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Värdepappershandel	80 960	117 351	0	0
Fastighetsförvaltning	3 315	2 807	0	0
Övrigt	2 002	2 108	399	380
	<b>86 277</b>	<b>122 266</b>	<b>399</b>	<b>380</b>

Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100%	100%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	14%	13%

Not 5 Leasingintäkter avseende uthyrning

	Koncernen (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Operationell leasing uthyrning</b>		
Hysesintäkter, årets intäkt	3 314	2 807
<i>Aterstående hyresintäkter förfaller enligt följande:</i>		
Inom ett år	3 480	2 948
Senare än ett år men inom fem år	13 920	13 213
Senare än fem år	0	0
<b>Summa</b>	<b>17 400</b>	<b>16 161</b>

Uthyrning avser dotterbolaget Dansören 3 AB. Merparten av hyreskontrakten förlängs med 1 år i taget. Beloppen ovan förutsätter förlängning av kontrakten till och med år 2028.

Not 6 Ersättning till revisorer

	Koncernen (Tkr)		Moderbolaget (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<b>Arvoden och kostnadsersättningar</b>				
Mazars AB				
Revisionsuppdraget	114	117	50	53
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	14	15	14	15
Övriga tjänster	47	32	0	0
<b>Summa</b>	<b>175</b>	<b>164</b>	<b>64</b>	<b>68</b>

**Not 7 Medelantalet anställda samt löner och andra ersättningar**

<b>Medelantalet anställda</b>	<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
<b>Moderbolaget</b>	0	0	0	0
<b>Dotterföretag</b>	3	1	3	1
<b>Företagsledningen</b>	<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Styrelsen	2	1	2	1
VD och övriga företagsledningen	1	0	1	0
<b>Personalkostnader</b>	<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
<b>Moderbolaget</b>	0	0	0	0
<b>Dotterföretag</b>				
Övriga anställda	1 743	1 053	1 622	1 032
(varav pensionskostnad)		( 418 )		( 413 )
<b>Koncernen totalt</b>	<b>1 743</b>	<b>1 053</b>	<b>1 622</b>	<b>1 032</b>
(varav pensionskostnad)		( 418 )		( 413 )

Koncernen har en icke arvoderad VD i moderbolaget utan särskilda anställningsvillkor.

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>Koncernen (Tkr)</b>		<b>Moderbolaget (Tkr)</b>	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter koncernföretag	0	0	16 385	8 994
Ränteintäkter övriga	3 919	3 519	39	2
<b>Summa</b>	<b>3 919</b>	<b>3 519</b>	<b>16 424</b>	<b>8 996</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>Koncernen (Tkr)</b>		<b>Moderbolaget (Tkr)</b>	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader till ägarföretag	-6 609	-3 628	-6 609	-3 628
Räntekostnader övriga	-292	-54	-283	-54
<b>Summa</b>	<b>-6 901</b>	<b>-3 682</b>	<b>-6 892</b>	<b>-3 682</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<b>Koncernen (Tkr)</b>		<b>Moderbolaget (Tkr)</b>	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt	-1 235	-884	0	-829
Uppskjuten skatt	1 133	286	0	0
<b>Summa</b>	<b>-102</b>	<b>-598</b>	<b>0</b>	<b>-829</b>
<b>Teoretisk skatt</b>				
Redovisat resultat före skatt	46	2 802	8 973	8 956
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	-9	-577	-1 848	-1 845
<b>Avstämning av redovisad skatt</b>				
Effekt av ej avdragsgilla kostnader	-22	-6	-14	-2
Effekt av ej skattepliktiga intäkter	0	0	0	0
Effekt av schablonintäkt och återföring p-fonder	-115	-41	-110	-39
Effekt av nyttjande av dotterbolags räntenetto	0	0	1 978	1 057
Effekt av ej aktiverat underskott	-6	0	-6	0
Effekt från tidigare år	50	26	0	0
<b>Summa</b>	<b>-102</b>	<b>-598</b>	<b>0</b>	<b>-829</b>

De skattemässiga underskottsavdragen uppgår till 26 tkr (0).

2024042908922

**Not 11 Byggnad och mark**

	Koncernen (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	29 469	29 469
Omklassificering till inventarier	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 469</b>	<b>29 469</b>
Ingående avskrivningar	-9 814	-8 549
Årets avskrivningar	-1 266	-1 265
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 080</b>	<b>-9 814</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 389</b>	<b>19 655</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 888	5 833
Årets inköp	0	294
Årets försäljningar	0	-239
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 888</b>	<b>5 888</b>
Ingående avskrivningar	-2 259	-1 904
Årets avskrivningar	-564	-570
Årets försäljningar	0	215
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 823</b>	<b>-2 259</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 065</b>	<b>3 629</b>

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

**Moderbolaget**

Företag	Organisationsnummer	Säte	Antal	Kapitalandel	Redovisat värde (Tkr)	
					2023-12-31	2022-12-31
Noxys Invest AB	556529-1746	Malmö	140	100%	244	244
Dansören 3 AB	556786-8137	Malmö	100	100%	8 319	8 319
Pegubijo AB	556788-7426	Malmö	100	100%	8 349	8 349
					<b>16 912</b>	<b>16 912</b>

**Moderbolaget (Tkr)**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 912	16 912
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 912</b>	<b>16 912</b>

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

**Moderbolaget (Tkr)**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	258 042	241 888
Utlåning	2 500	9 060
Amortering	-6 900	-5 600
Tillkommande fordringar	16 385	8 994
Lämnade koncernbidrag	-4 356	-1 600
Erhållna koncernbidrag	0	5 300
<b>Redovisat värde</b>	<b>265 671</b>	<b>258 042</b>

**Not 15 Varulager av värdepapper**

Kostnad för inköp av värdepapper under året uppgår till 74 564 Tkr (110 086 Tkr) .

Under året har 326 (346) st transaktioner gjorts, varav 195 (204) st försäljningar.

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen (Tkr)		Moderbolaget (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalad försäkring	45	43	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	93	92	0	0
Upplupna intäkter	887	548	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 025</b>	<b>683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 17 Eget kapital**

Antalet aktier uppgår till 1 020 st och kvotvärdet är 100 kronor per aktie.

**Not 18 Obeskattade reserver**

	Moderbolaget (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder	11 928	16 164
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 928</b>	<b>16 164</b>

**Not 19 Uppskjutna skatteskulder**

	Koncernen (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	5 612	5 899
Årets avsättning	0	0
Årets ianspråktaga belopp	-1 133	-287
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 479</b>	<b>5 612</b>

Temporära skillnader återfinns i följande poster.

Koncernen	Uppskjuten skatteskuld (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad och mark	1 432	1 627
Inventarier	392	396
Periodiseringsfonder	2 655	3 589
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 479</b>	<b>5 612</b>

Skattemässiga underskottsavdrag i koncernen uppgår till 26 Tkr.

**Not 20 Skulder till ägarföretag**

	Koncernen (Tkr)		Moderbolaget (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen</i>				
Skulder till ägarföretag	108 795	102 065	108 795	102 065
<b>Summa</b>	<b>108 795</b>	<b>102 065</b>	<b>108 795</b>	<b>102 065</b>

**Not 21 Andra långfristiga skulder**

	Koncernen (Tkr)		Moderbolaget (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
<i>Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen</i>				
Övriga långfristiga skulder	4 995	3 081	4 995	3 081
<b>Summa</b>	<b>4 995</b>	<b>3 081</b>	<b>4 995</b>	<b>3 081</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	Koncernen (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter för övriga engamang</i>		
Värdepapper i depå	258 831	237 314
<b>Summa</b>	<b>258 831</b>	<b>237 314</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen (Tkr)		Moderbolaget (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Personalrelaterade kostnader	348	294	0	0
Derivat valutasäkring	539	790	0	0
Övriga upplupna kostnader	750	662	40	40
Förutbetalda intäkter	859	808	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 496</b>	<b>2 554</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

**Not 24 Ej kassaflödespåverkande poster**

	Koncernen (Tkr)		Moderbolaget (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	1 830	1 835	0	0
Nedskrivning derivat	-251	614	0	0
Rareresultat försäljning av anläggningstillgångar	0	-66	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 579</b>	<b>2 383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 25 Likvida medel**

	Koncernen (Tkr)		Moderbolaget (Tkr)	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	3 341	20 146	476	1 531
<b>Summa likvida medel</b>	<b>3 341</b>	<b>20 146</b>	<b>476</b>	<b>1 531</b>

**ÖVRIGA UPPLYSNINGAR**

**Not 26 Resultatdisposition**

*(Belopp i Tkr)*

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står:

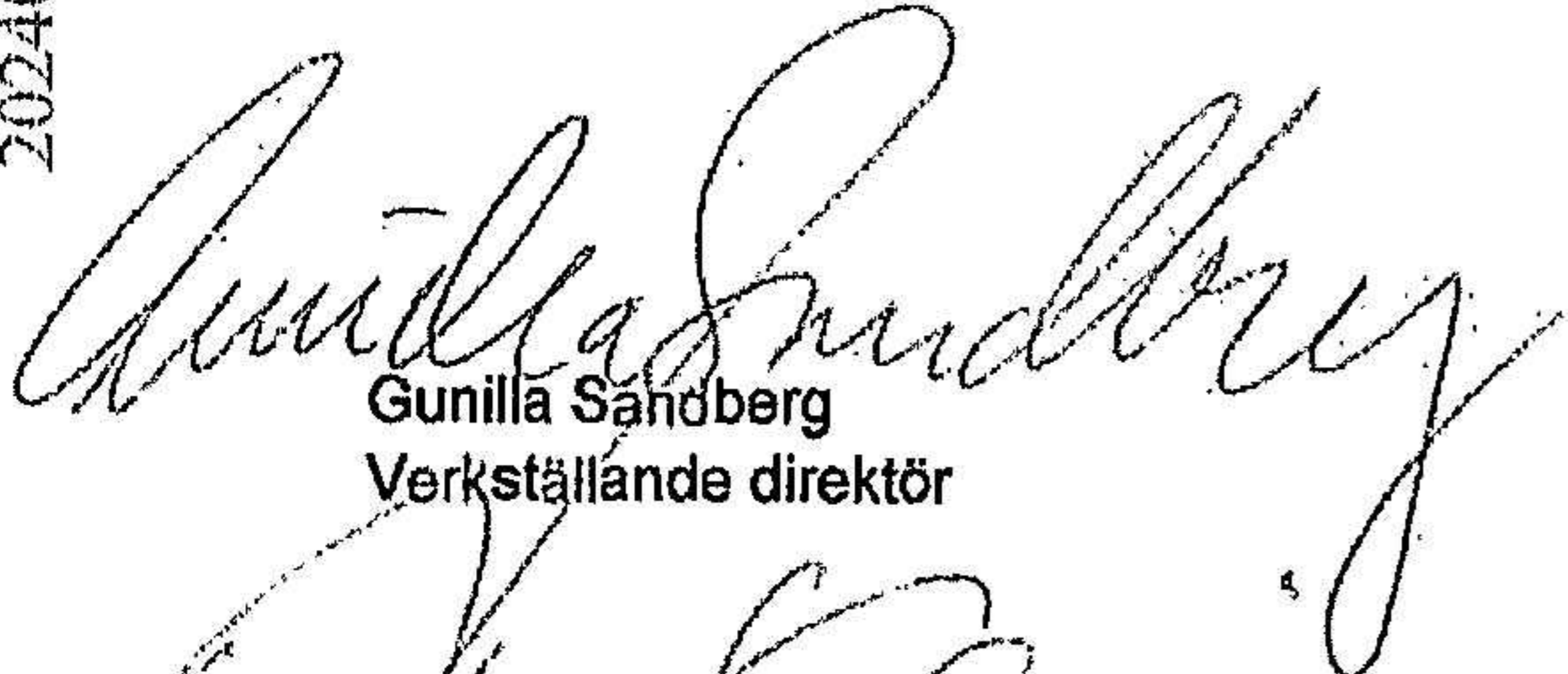
balanserad vinst	149 668
årets resultat	8 973
	<b>158 641</b>

Styrelsen föreslår att:  
i ny räkning överföres

158 641  
**158 641**

2024042908925

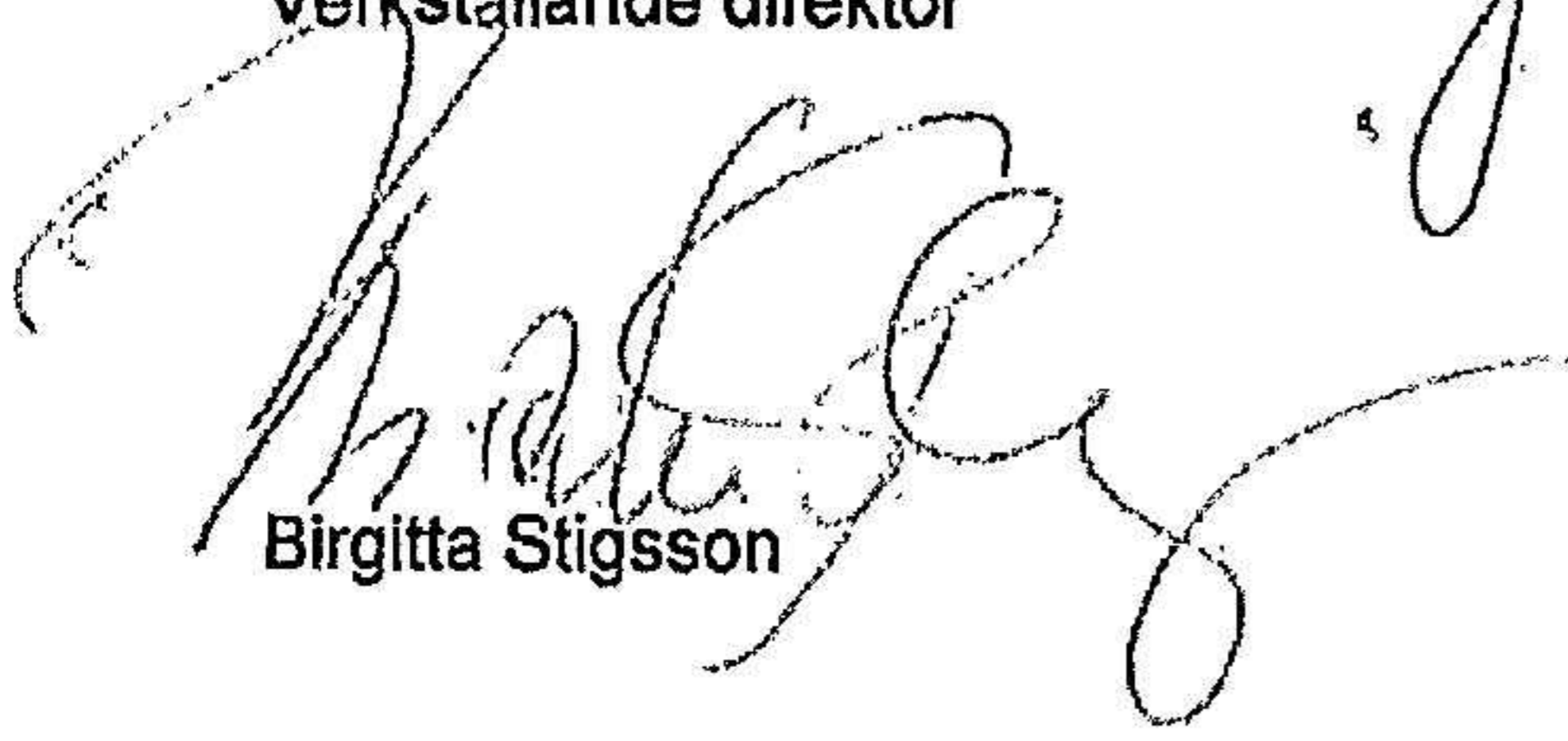
Malmö 2024-04-12



Gunilla Sandberg  
Verkställande direktör



Johan Sandberg



Birgitta Stigsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-12  
Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pegubijo Invest AB  
Org. nr 556226-0512

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Pegubijo Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Pegubijo Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till

dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, 2024-04-12

Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor